ZARZĄD GMINY OSTRÓW

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 17/2001 DO NR 22/2001 W GMINIE OSTRÓW

Uchwała Nr XXXVIII/229/02 Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002 r.,
w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Nr 17/2001 do Nr 22/2001 w gminie Ostrów, wieś Skrzyszów,
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 32 z dnia 11 czerwca 2002r., poz. 630:

1) rysunki planów w skali 1 : 1000
2) zmiany mpo zp gminy Ostrów w skali 1 : 10000

Główny projektant:

Uchwała Nr XXXVIII / 229 /2002
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 25 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 17/ 2001 do Nr 22/2001 w gminie Ostrów, wieś Skrzyszów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy w Ostrowie**

postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Nr 17/ 2001 do Nr 22/2001** w gminie Ostrów, **wieś Skrzyszów**, stanowiące zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, uchwalonego uchwałą Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29 maja 1987r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8, poz.100 z dnia 10 września 1987r., z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikami są rysunki planów na mapach w skali 1: 1000, obowiązujące w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.

3. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów, przedstawione są na kopii fragmentów tego planu, w skali 1 : 10000.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plany stanowią fragmenty wsi Skrzyszów i obejmują:
   1) Plan Nr 17/2001 – działki nr ew. 552 cz. i 553 cz., pow. około 0,17 ha,
   2) Plan Nr 18/2001 – działka nr ew.909 cz., pow. około 0,16 ha,
   3) Plan Nr 19/2001 – działka nr ew. 1012, pow. 0,14 ha,
   4) Plan Nr 20/2001 – działki nr ew. 714 cz. i 716/1, pow. około 0,78 ha,
   5) Plan Nr 21/2001 – działki nr ew. 1190/3cz., 1190/4 cz. i 1190/6, pow. około 0,24 ha,
   6) Plan Nr 22/2001 – działki nr ew.1165/2 cz. 1165/1 cz., pow. 0,21 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, zostały określone orientacyjnie i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz zgodnie z warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

3. Na terenie objętym planem **Nr 20/2001** należy spełnić warunki, wynikające z jego położenia w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego dworu, wpisanego do rejestru zabytków nr rej. A – 959 z dnia 06 maja 1976r.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planami.

1. Plan Nr 17/2001:

1) teren o powierzchni około 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego, drogi wewnętrznej, nr ew. 555 – 8 m,
   b) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi wewnętrznej, poprzez drogę dojazdową, wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową, wewnętrzną o szerokości 5 m.

2. Plan Nr 18/2001:

Teren o powierzchni około 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m,
2) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej.

3. Plan Nr 19/2001:

1) teren o powierzchni około 0,1140 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – 15 m,
   b) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,0260 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m.

4. Plan Nr 20/2001:

1) teren o powierzchni około 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   a) wjazd na teren (działkę), zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,2650 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   wjazd na teren (działki), zjazdami z drogi gminnej,
3) teren o powierzchni około 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL1 i** teren o powierzchni około 0,0150 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL2,** przeznacza się pod modernizację drogi gminnej,
4) teren o powierzchni około 0,0160 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m,
5) teren o powierzchni około 0,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R,** przeznacza się do użytkowania rolniczego (ogrodniczego):
   a) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z rolniczym użytkowaniem terenu,
   b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, związanego z wiodącą funkcją terenu,
6) teren o powierzchni około 0,0640 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z ,** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o funkcji izolacyjno - estetycznej.

5. Plan Nr 21/2001:

1) teren o powierzchni około 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
wjazd na teren (działki), zjazdem z drogi gminnej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D,** przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 - 8 m.

6. Plan Nr 22/2001:

1) teren o powierzchni około 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
wjazd na teren (działkę) zjazdem z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem D,
2) teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **D**, przeznacza się pod drogę dojazdową wewnętrzną o szerokości 5 m.

7. Na terenach objętych planami Nr 17 /2001 do Nr 22/2001, oznaczonych na rysunkach planów symbolem **MN:**

1) dopuszcza się:
a) usługi (lokalizację obiektów usługowych bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową), nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
b) lokalizację budynków gospodarczych,
c) lokalizację budynków garażowych,
2) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej, oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
w przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić, stosownie do programu usług,
3) drogi dojazdowe wewnętrzne i miejsca postojowe samochodów winny mieć nawierzchnię utwardzoną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej,
4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

8.W zagospodarowaniu terenów objętych planami Nr 17 /2001 do Nr 22/2001, uwzględnić zieleń, której odpowiednie ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, winno wzbogacić walory krajobrazowe tych fragmentów wsi.

9. Tereny, położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, należy zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenach objętych planami Nr 17/2001 do Nr 22/2001, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.

2. Budynki mieszkalne:
1) parterowe z poddaszem użytkowym,
2) możliwość podpiwniczenia budynków określą warunki geotechniczne gruntów,

3) dachy połaciowe, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,
4) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
5) zadaszone elementy bryły budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
6) zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.

3. Budynki gospodarcze , usługowe i garażowe parterowe;
w kształtowaniu formy budynków gospodarczych, usługowych i garażowych należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1 i 2.

4. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie poszczególnych terenów i działek winny być ujednolicone w zakresie:
1) kąta nachylenia połaci dachowych,
2) pokrycia dachowego.

5. Na terenie objętym planem Nr 20/2001, położonym w sąsiedztwie zabytkowego dworu, forma architektoniczna budynków powinna być tradycyjna, parterowa, z symetrycznymi wysokimi dachami, pokrytymi dachówką ceramiczną lub blachą ją imitującą, fakturą i kolorem.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Tereny objęte planami powiązane będą z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z dróg publicznych, drogami wewnętrznymi i dojazdami wewnętrznymi; usytuowanie i parametry techniczne nowych zjazdów z dróg publicznych (gminnych), określi właściwy zarząd dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,
2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach , z obowiązkiem ich wywożenia do gminnej oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w § 3 ust.7 pkt 1a, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe, z dróg dojazdowych i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz, z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych.

7. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej sieci energetycznej lub projektowanej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

8. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 ust.7 pkt 1a, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

11. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną, należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenów objętych planami, należy prowadzić w sposób, zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, istniejącej zieleni i powietrza atmosferycznego przed degradacją i zanieczyszczeniem.

13. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzeniu prac o których mowa w ust.12, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Zabudowę i zagospodarowanie terenów objętych planami należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

§ 7

Grunty dla których plany ustalają nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z planem.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości objętych planami, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

Uchyla się uchwałę Nr XVI/59/87 Gminnej Rady Narodowej w Ostrowie z dnia 29 maja 1987r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8 poz.100 z dnia 10 września 1987r., z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Ostrów.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Lucjan Mieszkowski